Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™



REGISTERED POST WITH ACK.DUE

CHENNAI METROPOLITAN DEVELOPMENT AUTHORITY
Thalamuthu Natarajan Building, No.1, Gandhi Irwin Road, Egmore,
Chennai - 600 008
Phone : 28414855 Fax: 91-044-28548416
E-mail: mscmda@tn.gov.in, Web site: www.cmdachennai.gov.in

163

Letter No.PP/NHRB/S(B1)/0135/2020, Dated: 07.05.2021

To

The Commissioner,
St.Thomas Mount Panchayat Union,
Chitlapakkam,Chennai.

Sir,

Sub: CMDA – Area Plans Unit - 'B' Channel (South) - Planning Permission for the proposed construction of Group Development comprising of 4 Blocks, Typical Block-A & B (each) consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 90 dwelling units, Block-C consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 80 dwelling units, Block-D consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 32 dwelling units and Gym, Indoor Games, Association Room & Store room at 5th floor level totally 292 dwelling units (Affordable Housing) at S.No.290/1A, 290/1B, 290/2A1, 290/2B1, 290/2C1, 290/2D of Perumbakkam Village within the limit of St.Thomas Mount Panchayat Union – Approved and forwarded to Local Body for issue of Building Permit – Reg.

Ref:
1. Planning Permission Application received in SBC No. CMDA/PP/NHRB/S/0135/2020, dated.20.02.2020.
2. G.O.Ms.No.86, H&UD Department dated 28.03.2012
3. G.O.Ms.No.85, H&UD Department dated 16.5.2017.
4. Govt. letter No.6188/UD4(3)/2017-8 received from H&UD Dept. dated 13.6.2017.
5. G.O.(Ms).No.18 MAWS (MA-I) Department, dated 04.02.2019.
6. This office DC letter even No. dated. 10.09.2020.
7. Applicant's letter dated.24.03.2021.

******

The Planning Permission Application for the proposed construction of Group Development comprising of 4 Blocks, Typical Block-A & B (each) consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 90 dwelling units, Block-C consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 80 dwelling units, Block-D consisting of Stilt floor + 5 floors Residential building with 32 dwelling units and Gym, Indoor Games, Association Room & Store room at 5th floor level totally 292 dwelling units (Affordable Housing) at S.No.290/1A, 290/1B, 290/2A1, 290/2B1, 290/2C1, 290/2D of Perumbakkam Village within the limit of

St.Thomas Mount Panchayat Union received in the reference 1st cited has been examined and Planning Permission is issued subject to the conditions put forth by CMDA in the reference 6th cited.

2. The applicant has remitted the following charges in the reference 7th cited.

i)	Development charges	₹ 3,03,000/-	**Receipt No. B0018891, dated.24.03.2021**
ii)	Scrutiny Fee	₹ 28,000/-	
iii)	Regularization charges	₹ 3,11,000/-	
iv)	Open space & reservation charges	Nil	
v)	Security Deposit for Building	₹ 48,58,000/- BG No. 25430ILG000221, dated.23.03.2021	
vi)	Security Deposit for Display Board	₹10,000/	
vii)	Infrastructure & Amenities Charges	₹ 77,40,000/-	
viii)	Security Deposit for Septic Tank	₹ 2,92,000/- BG No.25430ILG000321, dated.23.03.2021	
ix)	Premium FSI charges	Nil	
x)	Shelter Fund charges	Nil	
xi)	MIDC Charges	Nil	

3. Two sets of approved Plans are numbered as **B/NHRB/146AtoG/2021, dated.07.05.2021, Planning Permit No. 14154** are sent herewith. The Planning Permit is valid for the period from **07.05.2021 to 06.05.2026**

4. The Localbody is requested to ensure water supply and sewerage disposal facility for the proposal before issuing building Permit. It shall be ensured that all wells, overhead tanks are hermitically sealed with properly protected vents to avoid mosquito menace. Non provision of rain water harvesting structures shown in the approved plan to the satisfaction of the Authority will also be considered as a deviation to the approved plan and violation of Tamil Nadu Combined Development Building Rule 2019 and enforcement action will be taken against such development.

5. The Planning Permission for buildings is issued in accordance with the provisions of the Town & Country Planning Act, 1971 and the rules made there under. All other statutory clearance as applicable to this project shall be obtained by the project proponent from the competent Authority. The Town & Country Planning Act provision does not cover the Structural Stability aspect of the building including the safety during the construction. However, these aspects are covered under the provisions of the Local Bodies Act.

6. As far as, the Structural Stability aspect of the building is concerned, it falls within the jurisdiction of the Local Body concerned as stated in the Building Rules under the

respective Local Body Act 1920, such as Madras City Municipal Corporation Act 1919, Tamil Nadu District Municipality Act, 1924, Tamil Nadu Panchayat Act, 1994. The Planning Permission issued under the provision of Tamil Nadu Town & Country Planning Act 1971, does not cover the Structural Stability aspect. However, it is the sole responsibility of the applicant / developer /Power Agent and the Structural Engineers / License Surveyor / Architects who has signed in the plan to ensure the safety during construction and after construction and also for the continued structural stability of the buildings. In this regard, applicant along with the Architect and Structural Engineer and Construction Engineer has furnished necessary undertakings for Structural Design Sufficiency as well as for supervision in the prescribed formats.

7. Issuance of Planning Permission by CMDA under the statutory provisions does not confirm any ownership or title over the property, in favour of the applicant. Before issuing Planning Permission for any development, CMDA in this regard, checks only the aspect of applicant's right over the site under reference to make the development thereon based on the copies of the documents (such as Sale Deed, Patta, Lease Deed, Gift Deed etc., and GPA) furnished by the applicant along with his /her application to prove the same. Thus, CMDA primarily considers only the aspect whether the applicant prima facie has a right to carry out development on the site under reference.

Any person who acquires interest in the property shall ensure independently about the ownership and the applicant's right before acquiring the same. Further, if any individual claim right (or) title over the property he / she / they shall have to prove it before the appropriate / competent Court to decide on the ownership or get the matter settled in the Court of Law and CMDA is not the competent authority to decide on this matter.

8. As approved by Tamil Nadu Government in G.O.M.s.No.112 H & UD Department dated 22.06.2017 to carry out the provisions of Real Estate (Regulation & Development) Act 2016, the promoter has to advertise, Market, Book, sell or offer for sale, or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case may be, in any Real Estate project or part of it, only after registering the Real Estate project with the Real Estate Regulatory Authority.

9.The applicant is requested to intimate the Enforcement Cell, CMDA at all the stages of construction of building viz, namely (i) Commencement of construction, (ii) Plinth level and (iii) Last storey and apply for Completion Certificate along with the order of continuance accorded for different stages by CMDA'

10.This Planning Permission is not final. The applicant has to approach the Commissioner, St.Thomas Mount Panchayat Union for issue of Building Permit under the Local Body Act.

11.Applicant shall not commence construction without building approval from the St.Thomas Mount Panchayat Union.

12.The Planning Permission issued under New Rule TNCDBR, 2019 is subject to final outcome of the W.P.(MD) No.8948 of 2019 and WMP (MD) Nos.6912 & 6913 of 2019.

Yours faithfully,

07/06/21

For Member Secretary

7/5/21

Encl:

1. Two sets of approved Plans
2. Two copies of Planning Permit

Copy to:

1. **M/s.KG Foundations Private Limited,**
   Represented by its Director Thiru.Haresh Kishore
   GPA for M/s.Sri Visthara Infrastructure Private Limited
   and Thiru.V.S.Saravanan,
   No.5, Bishop Wallers Avenue (East),
   Mylapore, Chennai-600004.
2. **The Deputy Planner**
   Enforcement Cell (South), CMDA, Chennai – 8.
   (With one set of approved plans).
3. **The Commissioner of Income Tax**
   No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
   Chennai-34.
4. **The Member**
   Appropriate Authority
   No.108, Mahatma Gandhi Road, Nungambakkam,
   Chennai-34.

பெரும்பாக்கம்.....கிராம ஊராட்சியின் தனி அலுவலர் மற்றும் வட்டார வளர்ச்சி அலுவலர் (கி.ஊ)
புனிததோமையார்மலை அவர்களின் நடவடிக்கைகள்

முன்னிலை : தி. சார்த்திகேயன்

நாள் : 29-06-2021

க.ஊ.எண்.....

மு.மு.எண்.....15/2021-2022

பொருள் : கட்டிட வரைப்பட அனுமதி.....பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி.....தெரு/ரோடு

.....

புல எண். 290/1A, 1B, 2A1, 2B1, 2C1, & 290/2D.....மனை எண்.

.....ஆகியவற்றில் கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு

முதலியன கட்டுவதற்கு அனுமதி வழங்கப்பட்டது.

பார்வை : 1. திரு./திருமதி. M/s. K.G. Foundations Pvt. Ltd Rep. Mr. Haresh Kishore அவர்களின் மனு நாள்

2. ஆணையாளர், புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம் அவர்களின் ப.மு.எண். 3053/2021/A4 Dt. 25-06-2021

உத்திரவு :

திரு./திருமதி. M/s. K.G. Foundations Pvt. Ltd Mr. Haresh Kishore என்பவருக்கு

Perumbakkam கிராமம்..... தெரு

புல எண் 290/1A, 1B, 2A1, 2B1, 2C1, & 290/2D மனை எண்..... ஊராட்சி ஆகிய பகுதிகளில்

கட்டிடம் / சுற்றுச்சுவர் / கிணறு / கழிப்பிடம் / குளியலறை / கடைகள் முதல் தளம் / இரண்டாம் தளம் பேருந்து வண்டிகள் நிறுத்துமிடம் ஆகியவைகள் கட்டுவதற்கு கீழ்கண்ட நிபந்தனைகளுக்கு உட்பட்டு அனுமதி அளிக்கப்பட்டது.

இந்த அனுமதியானது 29.06.2022 ம் தேதி வரை ஒரு ஆண்டுக்கு செல்லுபடியாகும்

அனுமதி கட்டணம் ரூ. 24,07,360/- (ரூபாய் இருபத்து நான்கு லட்சத்து ஏழு ஆயிரத்து முன்னூற்று அறுபது மட்டும்) செலுத்தியமைக்கான பல வகை ரசீது

எண். 57633 நாள் 29-06-2021 மற்றும் அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்கள இத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ளன. (ரூ. 1,46,000/- மட்டுமே சேகரிப்பு கட்டணம் உள்பட)

நிபந்தனைகள்

1. கட்டிடத்தின் முன் பக்கத்தில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும், பின்பகுதியில் 3.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இரு பக்கங்களிலும் 1.5 மீட்டருக்கு குறையாமலும் இடைபெறி விடப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

2. தமிழ்நாடு ஊராட்சியின் 1995-ம் ஆண்டு திருத்தப்பட்ட சட்டத்தின்படி சென்னை பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழும விதிகளில் வரையறுத்தப்பட்டுள்ள எல்லா கட்டுப்பாடுகளுக்கும் உட்பட்டிருத்தல் வேண்டும்.

3. அரசாங்கத்திற்கு சொந்தமான இடங்களிலோ அல்லது இம்மனுதாரருக்கு சம்பந்தமில்லாத வேறு இடங்களிலோ அக்கிரமனம் செய்வது கூடாது.

29.6.21

ஊராட்சி செயலர்
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி

துனி அலுவலர்
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி

COMMISSIONER OF OATHS
K. SUNDAR BABU
Govt. Of Tamilnadu

TRUE COPY

4. கட்டிட வேலைகள் நடக்கும்பொழுதோ அல்லது வேறு எந்த நேரங்களிலோ ஊராட்சியிலிருந்து ஆய்வு செய்ய வரும் அதிகாரிகளுக்கு அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களை காண்பிக்க வசதியாக வேலை நடக்குமிடங்களில் மேற்படி வரைப்படங்களை வைத்திருத்தல் வேண்டும்.

5. இந்த உத்திரவில் அனுமதிக்கப்பட்ட கால வரையரைக்குள் கட்டிடம் கட்டி முடிக்காவிடில் அனுமதியை மீண்டும் புதிதாக மன கொடுத்து அனுமதி பெற வேண்டும்.

6. அனுமதிக்கப்பட்ட வரைப்பட்டத்தில் கூடுதலோ அல்லது மாறுதல் ஏதேனும் செய்து கட்ட வேண்டுமானால் அதற்குரிய திருத்தப்பட்ட வரைப்படங்களுடன் தலைவர்/நிர்வாக அதிகாரிக்கு விண்ணப்பம் செய்து உத்தரவு பெற்ற பிறகுதான் மாறுதல் கட்டிடம் கட்ட வேண்டும்.

7. கட்டிடம் கட்ட உத்திரவு பொய்பதிவுகள் மூலம் பெற்றதாகவோ அல்லது ஏதேனும் கட்டிட விதிகளுக்கு புறம்பாகவோ பெற்றதாயிருந்தால் மேற்படி உத்திரவை ரத்து செய்ய தனி அலுவருக்கு உரிமை உண்டு.

8. புதியதாக கட்டப்படும் கட்டிட இடங்கள் எந்த நேரத்திலும் சுத்தமாக பொதுச் சுகாதாரக்கேடு விளைவிக்காத வகையில் வைத்து இருத்தல் அவசியம்.

9. மனுதாரர் கட்டிடத்தை கட்டி முடித்த பின்பு இவ்அலுவலகத்திலிருந்து சான்றிதழ் பெற்ற பின்பே குடிபுக வேண்டும்.

10. கட்டிடத்திலிருந்து வெளிவரும் கழிவுநீரை மனுதாரர் தன் சொந்த இடத்திற்குள்ளேயே நிறுத்தி வைத்து அவைகளை அப்புறப்படுத்தும் வகையில் வடிகால்களும், கழிவுநீர்த் தொட்டிகளும் அமைத்துக்கொள்ள வேண்டும்.

11. கட்டிடம் தொழிலகங்களுக்காகவோ அல்லது வேறு தொழிலாளர்கள் வேலை செய்ய வேண்டிய இடங்களுக்காகவோ கட்டப்படவிருந்தால் அவைகளுக்கு மாவட்ட சுகாதார அலுவலரிடமிருந்து தொழிலகங்களின் ஆய்வாளரிடமிருந்து மற்றும் உறுப்பினர், செயலர், சென்னை பெருநகர், வளர்ச்சிக் குழுமம் ஆகியோரிடமிருந்து அனுமதி பெற்றிட வேண்டும்.

12. அங்கீகரிக்கப்பட்ட வரைப்படங்களின்படியே கட்டிடம் கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்பு இவ்வூராட்சியிலிருந்து சான்றிதழ் பெற்றுக்கொள்ள வேண்டும்.

13. கட்டிட வேலை முடிந்த பின்போ அல்லது குடியேறிய பின்னரோ 15 தினங்களுக்குள்ளாக தலைவர் அவர்களுக்கு எழுத்து மூலமாக தெரிவிக்க வேண்டும்.

14. கட்டிடத்தில் மழைநீர் சேகரிப்பு கட்டமைப்பு கண்டிப்பாக அமைக்கபட வேண்டும்.

29.6.21

தனி அலுவலர்,
பெரும்பாக்கம் ஊராட்சி
.....கிராம ஊராட்சி
புனிததோமையார்மலை ஊராட்சி ஒன்றியம்

TRUE COPY

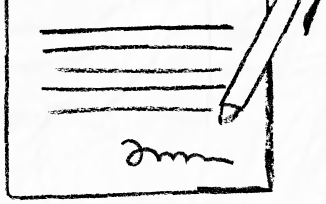
K. SURESH BABU, B.Com., BL
Advocate & Commissioner Of Oaths
Egmore Court, Chennai - 600 008.
Cell: 98413 01011

29/6/21

பெறுநர்.

திரு./திருமதி M/s. K.G. Foundations Pvt. Ltd
Rep. by its Director, Thiru Naresh kishore
GPA Dr. Mr. Sri Visthara Infrastructure Pvt. Ltd
and Thiru. V.S. Saravanan
No-5, Bishop Wallis Avenue (East)
Mylapore, Chennai-4

COMMISSIONER OF OATHS
K. SURESH BABU
Rec No. 6760s/2020
Fi
High Court
Dt. 04-12-2020
Govt Of Tamilnadu, India



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

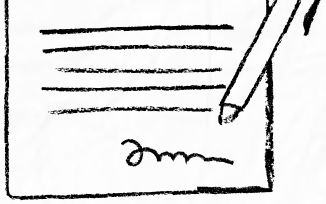
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate